

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

HOTĂRĂREA NR. 11/27.02.2025

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a suprafeţei disponibile de pajişte, aparţinând domeniului privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Consiliul Local al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, întrunit în şedinţa EXTRAORDINARĂ – convocată DE ÎNDATA în data de 27.02.2025,

Având în vedere:

✓ **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a suprafeţei disponibile de pajişte, aparţinând domeniului privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, înregistrat sub nr. 11/24.02.2025; Referatul de aprobare întocmit de către iniţiatorul prezentului Proiect de hotărâre; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la Primăria Comunei Cobadin, jud. Constanţa sub nr. 2812/24.02.2025; avizele consultative ale comisiilor de specialitate nr. 1 şi nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei Cobadin, jud. Constanţa; avizul de legalitate al Secretarului Comunei Cobadin, jud. Constanţa aferent Proiectului de hotărâre;**

✓ **HCL Cobadin nr. 76/13.12.2019 privind introducerea în domeniul privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa a terenurilor situate în extravilanul comunei ocupate de islazuri, având categoria de folosinţă – păşune/arabil în suprafaţă totală de 958,1533 ha, aflate în patrimoniul Comunei Cobadin, jud. Constanţa; HCL Cobadin, jud. Constanţa nr. 71/05.09.2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiştile aflate pe teritoriul comunei Cobadin, jud. Constanţa; Nota informativă întocmită de Compartimentul Agricol şi înregistrată la UAT Cobadin sub nr. 2800/24.02.2025 privind suprafaţa de păşune disponibilă pentru a fi închiriată crescătorilor de animale începând cu anul 2025; Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr. 176/17.10.2024 privind stabilirea preţurilor medii ale principalelor produse agricole, precum şi a preţului mediu/tona de iarbă (masă verde) obţinută de pe păşune, la nivelul judeţului Constanţa, pentru anul 2025;**

✓ **În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) şi (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, republicat, cu modificările şi completările ulterioare; art. 1777 – art. 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; art. 129, alin. (2), lit. c), coroborat cu alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;**

✓ **Ţinând seama de prevederile art. 7, alin. (2) din Noul Cod Civil; art. 36, coroborat cu dispoziţiile art. 43, alin. (4), art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;**

✓ **Luând în considerare dispoziţiile Legii nr.199/17.11.1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;**

În conformitate cu dispoziţiile art. 5, art. 75, art. 84, art. 87, art. 88, art. 95, alin. (2), art. 96, art. 98, art. 123, alin. (4), art. 129, art. 133, alin. (2), lit. a), art. 134, alin. (1), lit. a), alin. (2) şi alin. (4), art. 139, art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 198, alin. (1-2), art. 199, alin. (1-2), art. 240, alin. (1-2), art. 243, alin. (1), lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin atribuire directă, a suprafeţei disponibile de pajişte, aparţinând domeniului privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

(2) Suprafaţa disponibilă de pajişte este de 265.5262 ha, aparţinând domeniului privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa.

Art.2. Se aprobă STUDIUL DE OPORTUNITATE privind închirierea prin atribuire directă a suprafeţei disponibile de pajişte, aparţinând domeniului privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă REGULAMENTUL PROCEDURII de închiriere prin atribuire directă a pajiştii aflate în proprietatea privată a Comunei Cobadin, jud. Constanţa, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

Art.4. Se aprobă **CAIETUL DE SARCINI** privind închirierea pajiştii aparţinând domeniului privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, **conform Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă draftul **Contractului de închiriere**, conform **Anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă **ANUNŢUL** privind atribuirea directă de pajişti, **conform Anexei nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Preţul chiriei este de 131 lei/ha/an, la calcularea căruia s-a avut în vedere valoarea producţiei de iarbă disponibilă şi obligaţiile impuse utilizatorului pajiştii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6, alin. (3) şi (4) din HG nr. 1064/2013 *privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.*

Art.8. Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul ambelor părţi, prin act adiţional, fără a depăşi perioada maximă de 10 ani prevăzută de art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013 *privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.*

Art.9. Închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al Comunei Cobadin, jud. Constanţa, **se face prin atribuire direct**, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013, **în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Cobadin, jud. Constanţa, **pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploatare**, de către o comisie constituită prin dispoziţia primarului.

Art.10. (1) Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE şi/sau în SIIE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Cobadin, jud. Constanţa, **care închiriază suprafeţe ocupate de pajişti, AU OBLIGAŢIA să respecte perioada de păşunat prevăzută în Amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cobadin nr. 71/05.09.2016.**

(2) Nerespectarea perioadei de păşunat se sancţionează conform legislaţiei în vigoare.

Art.11. Se împuterniceşte Primarul Comunei Cobadin, jud. Constanţa **să semneze contractele de închiriere şi actele adiţionale**, în condiţiile prevăzute în contract.

Art.12. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Cobadin, jud. Constanţa, cu sprijinul compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cobadin, jud. Constanţa, cu respectarea actelor normative în materie.

Art.13. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul Secretarului General al Comunei, în termenul prevăzut de lege – Primarului Comunei Cobadin, jud. Constanţa, Compartimentului Taxe şi Impozite locale, Compartimentului Agricol şi Compartimentului Buget-Finanţe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Instituţiei Prefectului – Judeţul Constanţa şi se aduce la cunoştinţă publică (pentru hotărârile cu caracter normativ), prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primariacobadin.ro.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de **15 voturi "pentru"**, **0 voturi "împotriva"** şi **0 voturi "abţinere"**, din numărul de **15 consilieri locali prezenţi la sedinţă**, din numărul de **15 consilieri locali aleşi**.

Preşedinte de sedinţă
COCOŞ CORNEL

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
Jr. TRĂILĂ-GÂRBACEA CORINA-ALINA

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

ANEXA nr. 1 la HCL Cobadin nr. 11/27.02.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței disponibile de pășune, aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, jud. Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *“Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.”*

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile comunale disponibile aflate în proprietatea privată comunei Cobadin, ce urmează să fie închiriate sunt:

- P264/1- **CURCANI** - 7.9841 ha – CF 113601;
- P264/2- **CURCANI** - 25.5160 ha – CF 113602;
- P269- **CURCANI** - 6.1258 ha – CF 113604;
- P318/9- **CURCANI** - 7.4411 ha – CF 113657;
- P270/1- **CURCANI** - 7.7286 ha – CF 113603;
- A5 - **VIIȘOARA** - 6.7678 ha – CF 114542;
- A196-**CONACU** - 19.8563 ha – CF 118258;
- P 194 – **CONACU** – 6.3550 ha – CF 118260;
- P 194/1 – **CONACU** – 4.1200 ha -CF 118261;
- P 167/3 – **CONACU** – 46.8205 ha – CF 114077;
- P 186/1 – **CONACU** – 56.7533 ha – CF 118257;
- P 152 – **CONACU** – 0. 3616 ha – CF 118263.
- P275-**NEGREȘTI** - 7.6337 ha – CF 107594;
- P 280 - **NEGREȘTI** - 33,6224 ha – CF 113525;
- P 279 – **NEGREȘTI** – 5 ha – CF 113524;
- P 282 – **NEGREȘTI** – 23.44 ha – CF 119729;

➤ **SUPRAFAȚA TOTALĂ: 265,5262 ha.**

Regimul juridic: pășunea face parte din domeniul privat al comunei Cobadin.

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a. menținerea suprafeței de pășune;
- b. realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c. creșterea producției de masă verde pe ha pășune;
- d. exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunelor;

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

2.1. Motive de ordin social

Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Cobadin a stabilit suprafețele de pășune disponibile, după procedura închirierii desfășurată în anul 2024 și renunțarea la suprafața închiriată de către unii crescători care au vândut efectivele de animale, iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei Cobadin, crescători de animale, cu privire la închirierea pășunii de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „(2) Pentru punerea în valoare a pășunelor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă**, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășune disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pășune rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pășunelor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

Drept urmare, închirierea pășunelor devine sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pășunelor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

2.3. Motive de mediu

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

3. Nivelul minim al redevenței

Potrivit art. 9, alin. (7¹) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: “Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pășunii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.”

Deasemenea, Normele de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): “(3) În condițiile art. 9, alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, **nivelul minim al pretului concesiunii/inchirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pășunii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 176/17.10.2024 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și prețul mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pășune, la nivelul județului Constanța pentru anul 2025.

ROMÂNIA
COMUNA COBADIN
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

Nivelul chiriei este de **131 lei/ha/an** rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Închirierea pășunelor se face prin **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) din Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, potrivit căruia: *„Pentru punerea în valoare a pășunelor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășune disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

Pentru transparentizarea procedurii, se propune elaborarea unui Regulament privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN, regulament ce urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei.

5. Durata estimată a închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA nr. 2 la HCL Cobadin nr. 11/27.02.2025

REGULAMENTUL PROCEDURII

privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1 - Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunii aflate în proprietate privată a comunei Cobadin, jud. Constanța.

Art. 2 - (1) Contractul de închiriere a pășunii aflate în proprietate privată a comunei Cobadin, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Primăria comunei Cobadin în calitate de administrator al pășunii aflate în domeniul privat al comunei, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane fizice sau juridice, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Cobadin.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 pe o perioadă de 7 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Subînchirierea este interzisă.

Art. 3 – (1) Închirierea pășunilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Cobadin, se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Cobadin, pentru suprafețele de pășune disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(2) Închirierea pășunilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Cobadin, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE, conform art. 9, alin. (7³) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013.

Art. 4 – (1) Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Nivelul minim al chiriei se stabilește având în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pășunii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

CAPITOLUL II Inițiativa închirierii

Art. 5 – (1) Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei Cobadin, prin Compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate și stabilește disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

(2) Consiliul local al comunei Cobadin, jud. Constanța, dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, prin hotărâre de consiliu local.

(3) Inițiativa închirierii are la bază un studiu de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunurilor ce urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locatar prin Hotărâre a Consiliului Local.

(5) Odată cu aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunii aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, jud. Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 prin Hotărâre a Consiliului Local Cobadin, se mai aprobă:

- Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN;
- Caietul de sarcini;
- Draftul contractului de închiriere.

CAPITOLUL III Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art. 6 – (1) Încheierea contractelor de închiriere se face prin **atribuire directă** potrivit art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

(2) **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Cobadin, pentru suprafețele de pășune disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, **de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.**

Art. 7 – (1) Demararea procedurii de atribuire directă a contractelor de închiriere a pășunilor disponibile, începe prin publicarea unui anunț la sediul primăriei comunei Cobadin și pe site-ul oficial al acesteia.

(2) Anunțul va cuprinde:

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Procedura aplicată;
4. Informații privind documentația de atribuire;
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține informații suplimentare;

6. Adresa unde se pot depune cererile însoțite de documentația de atribuire.

(3) Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pășune aferentă fiecărei localități aparținătoare comunei Cobadin, se impune limitarea suprafeței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

Tabel privind suprafața de pășune disponibilă pentru a fi închiriată crescătorilor de animale:

- P264/1- **CURCANI** - 7.9841 ha – CF 113601;
 - P264/2- **CURCANI** - 25.5160 ha – CF 113602;
 - P269- **CURCANI** - 6.1258 ha – CF 113604;
 - P318/9- **CURCANI** - 7.4411 ha – CF 113657;
 - P270/1- **CURCANI** - 7.7286 ha – CF 113603;
 - A5 - **VIIȘOARA** - 6.7678 ha – CF 114542;
 - A196-**CONACU** - 19.8563 ha – CF 118258;
 - P 194 – **CONACU** – 6.3550 ha – CF 118260;
 - P 194/1 – **CONACU** – 4.1200 ha -CF 118261;
 - P 167/3 – **CONACU** – 46.8205 ha – CF 114077;
 - P 186/1 – **CONACU** – 56.7533 ha – CF 118257;
 - P 152 – **CONACU** – 0.3616 ha – CF 118263.
 - P275-**NEGREȘTI** - 7.6337 ha – CF 107594;
 - P 280 - **NEGREȘTI** - 33,6224 ha – CF 113525;
 - P 279 – **NEGREȘTI** – 5 ha – CF 113524;
 - P 282 – **NEGREȘTI** – 23.44 ha – CF 119729;
- **SUPRAFAȚA TOTALĂ: 265,5262 ha.**

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr. 1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice:

Pentru calculul încărcăturii de animale este folosită formula redată în Ordinul 544/2013 art.10. Î.A. = $(P.d) / (C_i \times Z.p) = UVM$

Î.A. = încărcătura cu animale/ha de pășune exprimată în UVM/ha P.d = producția disponibilă de masă verde (kg/ha),

C.i. - consum zilnic de iarbă 65 kg/UVM.

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un sezon.

ROMÂNIA
COMUNA COBADIN
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
Specific licăre	Coeficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru 1 UVM UVM
Tauri si boi de munca	1,0 -1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate vârstele (in medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2 0,3	3,3 -5,0
Oi si capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi si capre mature	0,15-0.,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste lan	0,5 -0,7	1, 4 - 2,0

CAPITOLUL IV Documentația de atribuire

Art. 8 – Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pășunii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Cobadin, vor depune următoarele documente:

PERSOANE FIZICE

1. Cerere ;
2. Copie după actul de identitate;
3. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
4. Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, cu numărul de animale aferent;
5. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 71/05.09.2016.

PERSOANE JURIDICE

1. Cerere reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire notarială (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii;
2. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
3. Copia Certificatului de înmatriculare al persoanei juridice;
4. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor;
5. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau în SIIE cu numărul de animale aferent;
7. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 71/05.09.2016.

CAPITOLUL V Comisia de atribuire

Art. 9 - (1) Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanți ai primăriei comunei Cobadin desemnați prin dispoziția primarului.

Art. 10 - (1) Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

- a) analizarea cererilor în vederea constatării existenţei documentaţiei solicitate;
- b) determinarea suprafeţei de păşune atribuită proporţional cu numărul de animale deţinute în exploatare;
- c) întocmirea procesului-verbal de atribuire şi predarea acestuia împreună cu documentaţia de atribuire consilierului juridic în vederea încheierii contractului de închiriere;

(2) Membri comisiei de atribuire au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în solicitările analizate.

CAPITOLUL VI Contractul de închiriere

Art. 11 - (1) Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafaţa totală de păşune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafaţă proporţională cu numărul de animale înscrise în RNE şi/sau în SIIE, cu obligaţia respectării, la ieşirea pe păşune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul nr 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăşi 10 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabileşte de către locator.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială cu condiţia să nu depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Art. 12 - (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locator;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea păşunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;

l) în cazul în care se constată faptul că păşunea închiriată nu este folosită;

m) prin acordul părţilor.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL VII Modificarea contractului

Art. 13 - (1) Locatarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

(3) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL VIII Dosarul închirierii

Art. 14 - (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțul;
- c) cererea însoțită de documentația de atribuire;
- d) procesul verbal încheiat de către comisia de atribuire;
- e) contractul de închiriere semnat.

Anexa nr. 1 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN – pentru persoane FIZICE

Nr. _____/_____

C E R E R E

Către

PRIMĂRIA COMUNEI COBADIN STR. PRIMĂVERII, NR.2

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața de _____ ha pășune aferentă localității _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci
_____ oi
_____ cai

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Copie după actul de identitate;
2. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
3. Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIE cu numărul de animale aferent;
4. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 37/25.02.2016.

Semnătura _____

Anexa nr. 2 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN – pentru persoane JURIDICE

Nr. _____/_____

ROMÂNIA
COMUNA COBADIN
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

CERERE

Către

PRIMĂRIA COMUNEI COBADIN STR. PRIMĂVERII, NR.2

Persoana juridică _____, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, înregistrată la ORC sub nr. _____, CUI _____, reprezentantă prin _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața de _____ ha pășune aferentă localității _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci
_____ oi
_____ cai

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Certificatul de înmatriculare;
2. Certificat constatator din care să rezultă obiectul de activitate – creșterea animalelor;
3. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
4. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
5. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIEE cu numărul de animale aferent;
7. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 71/05.09.2016.

Semnătura: _____

Anexa nr. 3 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN – pentru persoane FIZICE

DECLARAȚIE

privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cobadin nr. 71/05.09.2016

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații și acte publice, că voi respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 71/05.09.2016.

Data completării..... (semnătură autorizată și stampilă).....

Anexa nr. 4 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pășunii aflate în proprietatea privată a comunei COBADIN – pentru persoane JURIDICE

ROMÂNIA
COMUNA COBADIN
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

DECLARAȚIE

privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cobadin nr. 71/05.09.2016

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al S.C. _____, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, înregistrată la ORC sub nr. _____, CUI _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații și acte publice, că vom respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 17/25.02.2022.

Data completării.....(semnătură autorizată și stampilă).....

ANEXA nr. 3 la HCL Cobadin nr. 11/27.02.2025

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTII AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI COBADIN PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea bunului închiriat: pășune comunală, proprietate privată a comunei Cobadin, jud. Constanța.

1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt localizate în extravilanul comunei Cobadin și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare la următoarea categorie: pășune – proprietatea privată a comunei Cobadin, județul Constanța, administrate de Consiliul Local Cobadin.

1.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pășunea comunală este destinată creșterii animalelor locuitorilor comunei Cobadin, jud. Constanța. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o preocupare continuă a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute de cetățeni, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.4 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune închiriată, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime. În acest sens locatarul are următoarele obligații:

- Să întrețină pășunea conform programului de pășunat care va respecta perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, va specifica măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pajiștilor, eliminarea buruienilor toxice, tâlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii. În urma acestor acțiuni se va obține o creștere a calității pajiștii.

- Va asigura transportul materialului vegetal rezultat în urma curățării la locațiile stabilite de comun acord cu reprezentanții locatorului și va asigura eliminarea acestuia prin biodegradare, în condițiile respectării normelor de protecție împotriva incendiilor.

- Va asigura administrarea de îngrășăminte chimice în fiecare an calendaristic, în vederea fertilizării pajiștii închiriate.

- Va asigura încărcătura de animale la unitatea de suprafață de cel puțin 0,3 UVM/ha

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Scopul închirierii pajiștii comunale este:

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha de pășune;

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunea disponibilă aflată în domeniul privat al comunei Cobadin, după cum urmează:

- P264/1- **CURCANI** - 7.9841 ha – CF 113601;
- P264/2- **CURCANI** - 25.5160 ha – CF 113602;
- P269- **CURCANI** - 6.1258 ha – CF 113604;
- P318/9- **CURCANI** - 7.4411 ha – CF 113657;
- P270/1- **CURCANI** - 7.7286 ha – CF 113603;
- A5 - **VIIȘOARA** - 6.7678 ha – CF 114542;
- A196-**CONACU** - 19.8563 ha – CF 118258;
- P 194 – **CONACU** – 6.3550 ha – CF 118260;
- P 194/1 – **CONACU** – 4.1200 ha -CF 118261;
- P 167/3 – **CONACU** – 46.8205 ha – CF 114077;
- P 186/1 – **CONACU** – 56.7533 ha – CF 118257;
- P 152 – **CONACU** – 0. 3616 ha – CF 118263.
- P275-**NEGREȘTI** - 7.6337 ha – CF 107594;
- P 280 - **NEGREȘTI** - 33,6224 ha – CF 113525;
- P 279 – **NEGREȘTI** – 5 ha – CF 113524;
- P 282 – **NEGREȘTI** – 23.44 ha – CF 119729;

➤ **SUPRAFAȚA TOTALĂ: 265,5262 ha.**

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor se face în ordinea depunerii cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Cobadin, pentru suprafețele de pajiști disponibile, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

3.4. Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pășune aferentă fiecărei localități aparținătoare comunei Cobadin, se impune limitarea suprafeței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr. 1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

ROMÂNIA
COMUNA COBADIN
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

CONVERSIA ÎN UVM A SPECIILOR DE ANIMALE DOMESTICE:

Pentru calculul încărcăturii de animale este folosită formula redată în Ordinul 544/2013 art.10.

$\dot{I}.A. = (P.d) / (C.i \times Z.p) = UVM$

$\dot{I}.A.$ = încărcătura cu animale/ha de pășune exprimată în UVM/ha P.d = producția disponibilă de masă verde (kg/ha),

C.i. - consum zilnic de iarbă 65 kg/UVM.

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un sezon.

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1,0 -1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate vârstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2 0,3	3,3 -5,0
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0.,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste 1 an	0,5 -0,7	1, 4 - 2,0

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor.

4.2 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, pentru care va asigura:

- întreținerea și exploatarea pajiștilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 71/05.09.2016, folosindu-le exclusiv pentru pășunat;
- achitarea chiriei la termenele prevăzute în contract;
- introducerea pe pășune numai a animalelor înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- menținerea în bune condiții agricole și de mediu a suprafețelor de pășune;
- obținerea avizelor și acordurilor legale în cazul realizării unor lucrări pastorale pe pășune;
- asigurarea pazei animalelor de către persoane angajate de organizația sau asociația crescătorilor de animale;

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.4 Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.5 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tălțire.

4.6 După semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Cobadin, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

4.8 Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.9 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Cobadin, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.11 Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul, potrivit destinației sale – pășune.

4.12 Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.13 Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în contractul de închiriere.

4.14 Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.15. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.16 Să implementeze amenajamentul pastoral și Regulamentul de utilizare și gestionare a pajiștilor.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pășunea se închiriază pe o perioadă de 7 ani iar contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

6. NIVELUL CHIRIEI

6.1 Nivelul chiriei este de **131 lei/ha/an** rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

6.2 Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3 Chiria anuală se va achita de către locatar în lei, în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și diferența de 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

6.4 Dacă până la data de 31 decembrie ale fiecărui an nu se achită valoarea integrală a chiriei, penalitatilor și taxei pe teren aferente anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără somatie, fara alte formalități și fara interventia instantei (pact comisoriu gr.IV).

6.5 Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

6.6 Locatarul se obliga ca pe langa pretul chiriei, sa plateasca taxa de teren prevazuta de art. 463 alin.(2) si alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare, taxa stabilita anual de Consiliul Local Cobadin prin Hotarare de Consiliu Local.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului:

- pășunea;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

8. OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI ŞI A PERSOANELOR

8.1 Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calităţii aerului, apei şi solului, conform legislaţiei în vigoare.

8.2 Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

8. DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A PĂŞUNII

Vor fi admişi la şedinţa publică de atribuire directă doar crescătorii de animale persoane fizice şi juridice care vor depune la Registratura Primăriei Cobadin dosarul de participare la închiriere, până la data şi ora stabilite de către Primăria comunei Cobadin şi anunţate prin Anunţ public cu respectarea legislaţiei în vigoare.

1. Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiştii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii Cobadin, vor depune următoarele documente:

PERSOANE FIZICE

1. Cerere ;
2. Copie după actul de identitate;
3. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
4. Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul Naţional al Exploataţiilor şi/sau în SIIE, cu numărul de animale aferent;
5. Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 71/05.09.2016.

PERSOANE JURIDICE

1. Cerere reprezentanţii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire notarială (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localităţii unde solicită atribuirea păşunii;
2. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
3. Copia Certificatului de înmatriculare al persoanei juridice;
4. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Camera de Comerţ şi Industrie Naţională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creşterea animalelor;
5. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul Naţional al Exploataţiilor şi/sau în SIIE cu numărul de animale aferent;
7. Declaraţie privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 71/05.09.2016.

Nu vor fi admişi la închiriere participanţi care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvenţă sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii faţă de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

2. Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafaţa totală de păşune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafaţă proporţională cu numărul de animale înscrise în RNE, cu obligaţia respectării, la ieşirea pe păşune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

ROMÂNIA
COMUNA COBADIN
JUDEȚUL CONSTANȚA



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- l) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- m) prin acordul părților.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini dar și alte clauze convenite între părțile contractante, fără a contraveni obiectivelor închirierii precum și condițiilor reglementate de lege.

ANEXA nr. 4 la HCL Cobadin nr. 11/27.02.2025

CONTRACT-CADRU

de închiriere prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Cobadin, jud. Constanța

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între COMUNA COBADIN, cu sediul în Cobadin, str. Primăverii, nr. 2, telefon/fax 0241/855.129, având codul unic de înregistrare 4515476, cont deschis la Trezoreria Eforie, reprezentată legal prin primar Telehoi Cristian, în calitate de locatar,

și
2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Constanța, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la sediul locatarului din loc. Cobadin, str. Primăverii, nr. 2, telefon/fax 0241/855.129, având codul unic de înregistrare 4515476,

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poştal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

În temeiul prevederilor Codului civil și H.C.L.nr./....., privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței disponibile de pajiște, aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, jud. Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Cobadin, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață deha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de **5 zile** de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului:

- pășunea;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 131 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6, alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cobadin **RO72TREZ23621330250XXXXX**, deschis la Trezoreria Eforie, sau în numerar la casieria unității administrative-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

4. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

5. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7. Pentru terenul închiriat se achită taxă pe teren, conform legislației fiscale în vigoare.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

– să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI

1. Pe toată durata exploatarei, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;

l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

m) prin acordul părților.

X. FORȚA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Cobadin.

LOCATOR

Comuna Cobadin
prin Primar:
Telehoi Cristian

Consilier juridic,
Andriuță Tatiana

Viză C.F.P.,
Contabil
Florescu Mihaela

„

LOCATAR

ANEXA nr. 5 la HCL Cobadin nr. 11/27.02.2025

NR. _____

ANUNȚ

Primăria Comunei Cobadin cu sediul în localitatea Cobadin, strada Primăverii, nr. 2, Comuna Cobadin, județul Constanța, cod fiscal 4515476, telefon/fax 0241.855.129, organizează:

ROMÂNIA
C O M U N A C O B A D I N
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A



Sediul Primăriei: Str. Primăverii, Nr. 2, Cod poștal 907065

Email: primaria@primariacobadin.ro

Telefon/Fax: (0241) 855129

Închirierea, prin atribuire directă, a suprafeței de 265,5262 ha pajiște, aparținând domeniului privat al comunei Cobadin, județul Constanța, în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Documentația de atribuire directă poate fi consultată, la solicitarea persoanelor interesate, la sediul Primăriei Comunei Cobadin, Compartimentul agricol.

Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor se face în ordinea depunerii cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Cobadin, jud. Constanța, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

Prin prezenta, va aducem la cunoștință faptul că înteremen de **10 zile lucrătoare, respectiv în perioada, 03.03.2025-14.03.2025 se pot depune** la REGISTRATURA Primăriei Comunei Cobadin, în fiecare zi lucrătoare, între orele 07.30 – 15.30, **cererile** privind atribuirea de pășune, proprietate privată a comunei Cobadin, însoțite de următoarele documente:

PERSOANE FIZICE

1. Cerere;
2. Copie după actul de identitate;
3. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
4. Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, cu numărul de animale aferent;
5. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 71/05.09.2016.

PERSOANE JURIDICE

1. Cerere reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire notarială (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii;
2. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
3. Copia Certificatului de înmatriculare al persoanei juridice;
4. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor;
5. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau în SIIE cu numărul de animale aferent;
7. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 71/05.09.2016.

- **Se vor accepta doar documentațiile complete;**
- **Crescătorii de animale sunt rugați să își procure documentele solicitate înainte de a-și depune cererea la Primarie;**

➤ **Cererile depuse după termenul menționat nu vor fi luate în considerare.**

➤ Ședința de atribuire se va desfășura în data de **20 martie 2025, ora 10.00**, la sediul Clubului Pensionarilor din Comuna Cobadin, localitatea Cobadin, str. Primăverii, nr. 4, Comuna Cobadin, județul Constanța.

Întocmit _____

Președinte de ședință
COCOȘ CORNEL

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
Jr. TRĂILĂ-GÂRBACEA CORINA-ALINA